

 Tilkynning um kæru 47/2023, stjórnvald.

Búið til	11.4.2023 15:21:34
Höfundur	Ásdís Baldursdóttir
Móttekið dags.	11.4.2023 12:04:28
Tilheyrir	 USK23040065 - Tilkynning um kæru 47/2023 - Sóltún 2-4 - breyting á deiliskipulagi

Efni

Tilkynning um kæru 47/2023, stjórnvald.

Upplýsingar

Vinnsla

Móttekið dags.	11.4.2023 12:04:28	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Skjalalykill	00.14.02 Kæurur og dómsmál		
Lykilorð	kæurur		

Þátttakendur

Frá	Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA (uua@uua.is)
Til	usk@reykjavik.is
Cc	Gloey.Helgudottir.Finnsdottir@reykjavik.is, harri.ormarsson@reykjavik.is, Erna.Hronn.Geirdottir@reykjavik.is, Vigdis.Thora.Sigfusdottir@reykjavik.is, Johanna.Gudjonsdottir@reykjavik.is, Snaedis.Karlsdottir.Bergmann@reykjavik.is

Innihald

Góðan dag.

Efni. Tilkynning um kæru.

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttekin 10. apríl 2023 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun um breytingu á deiliskipulagi fyrir Sóltún 2-4 sem samþykkt var í borgarráði þann 6. desember 2022.

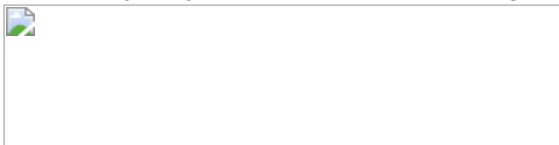
Vegna framkominnar kröfu er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða og er stjórnvaldi gefið kostur á að tjá sig um kröfuna, 30 dagar frá dagsetningu þessarar tilkynningar sbr. 5. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Óskast staðfest um móttöku.

Með kveðju,
f.h. nefndarinnar

Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður ; ; ;
sp; ; ;
Úrskurðarnefnd umhverfis-og auðlindamála
Borgartúni 21, 105 Reykjavík, Íceland
Sími / Tel: (+354) 5758710

www.uua.is (https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?
url=http%3A%2F%2Fwww.uua.is%2F&data=05%7C01%7Cusk%40reykjavik.is%7Cdc8c392b4eca4102677508d
b3a84e900%7C6aed0be3a6ff4c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C638168115241421477%7CUnknown%
7CTWFpbGZsb3d8eyJWljiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Ikk1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C3000%7C
%7C%7C&sdata=9W8zwte1ZlrkiURmFvgPJI MesSlwlgKzr0EDMXj6a8%3D&reserved=0) - Fyrirvari/Disclaimer
(https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.stjornarradid.is%2Fum-
vefinn%2Fum-abyrgd-a-tolvuposti-email-
disclaimer%2F&data=05%7C01%7Cusk%40reykjavik.is%7Cdc8c392b4eca4102677508db3a84e900%7C6aed0
be3a6ff4c6c83b5bb72bdd10088%7C0%7C0%7C638168115241577695%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJ
WljiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Ikk1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=kMj
dA%2B95rUjFtl1yGtQXC04tZRe5SW%2Fmj4ttgld84%3D&reserved=0)



Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður og samgöngumáti er valinn.
Please consider the environment before printing and choosing transport.

Viðhengi

- Deiliskipulag_Soltun_IL2022.pdf (408 KB)
- Ársreikningur ÍL 2021 - leiðréttur áritaður.pdf (452 KB)
- adalfundurIL2022.pdf (270 KB)
- Kæra til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.pdf (16 KB)

KÆRA TIL ÚRSKURÐARNEFNDAR UMHVERFIS- OG AUÐLINDAMÁLA

10.4.2023 22:13

1. Kærandi/kærendur

Ef kærendur eru fleiri en einn skal skrá þá aðila hér með happnum Bæta við kæranda

Fullt nafn	Íbúasamtök Laugardals
Kennitala	6822051280
Heimilisfang	Karfavogur 28
Póstnúmer	104
Staður	Reykjavík
Sími	
Netfang	ibuarlaugardals@gmail.com

Ef um umhverfisverndarsamtök, útivistarsamtök eða hagsmunasamtök er að ræða þarf einnig að skila inn eftirtöldu, sbr. 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011. Upplýsingum um félagafjölda. Samþykktum félagsins. Nýjustu ársskýrslu. Staðfestingu á því að um endurskoðað bókhald sé að ræða, t.d. með árituðum ársreikningi.

2. Umboðsmaður kæranda/kæranda ef við á

Fullt nafn	
Kennitala	
Heimilisfang	
Póstnúmer	
Sími	
Netfang	
Umboð	

3. Kæruefni

Hér skal tilgreina hvaða ákvörðun, athafnaleysi, brot á þátttökurétti almennings eða önnur afgreiðsla stjórnvalds er kærð. Upplýsa skal hvaða stjórnvald tók hina kærðu ákvörðun og hvenær ákvörðunin var tekin.

Efni kærunnar

Breyting á deiliskipulagi fyrir Sóltún 2 - 4 sem samþykkt var í Borgarráði þ 6. des 2022.

Breyting er gerð á landnýtingu þannig að húsnæði sem áður var skipulagt sem hjúkrunar og þjónusturými á nú að verða að almennu íbúðarhúsnæði. Auk þess er samþykkt viðbygging við Sóltún 2 sem mun skerða aðgengi og dagsbirtu á almenningsgarði sem afmarkast af byggingum umhverfis hann við Sóltún og Miðtún. Auk þess er byggingarmagn aukið frá því sem áður var.

Athugasemdir íbúa í húsum aðlægt og ítrekuð erindi frá Íbúasamtökum Laugardals hafa ekki verið tekin til greina, hvað varðar samtali við nágretta og breytingu á landnýtingu. Því hefur íbúum verið gert ómögulegt að koma sínum sjónarmiðum formlega á framfæri á undirbúningstíma þessarar breytingar.

Stjórnvald sem tók hina kærðu ákvörðun	Borgarstjórn Reykjavíkur
Dagsetning ákvörðunar	06.12.2022
Kæruheimild (ef þær upplýsingar eru til staðar)	Staðfesting birt þann 13.03.2023.

4. Kröfugerð (hvers krefst kærandi?)

Sem dæmi má nefna krafa um að ákvörðun verði felld úr gildi eða hluta, að viðkomandi stjórnvald aðhafist, að tiltekna framkvæmdir verði stöðvaðar eða að réttaráhrifum ákvörðunar verði frestað. Tekið skal fram að úrskurðarnefndin úrskurðar um lögmæti kærðrar ákvörðunar en tekur ekki nýja ákvörðun í málinu eða breytir ákvörðunum.

Að ákvörðunin verði felld úr gildi og að fyrra deiliskipulag verði lagt til grundvallar fyrir frekari uppbyggingu á svæðinu.

5. Hagsmunir kæranda/kæranda

Hvaða áhrif hefur hin kærða ákvörðun á hagsmuni kæranda/kærenda?

Íbúasamtök Laugardals eru talsmenn íbúa í borgarhluta þeim sem heitir Laugardalur innan Reykjavíkur. Íbúar verða sjálfkrafa félagsmenn við búsetu og hafa atkvæða og tillögurétt í samræmi við það.

6. Kærufrestur

Hvenær (og hvernig) vissi kærandi/kærendur af hinni kærðu ákvörðun

Bréf varðandi niðurstöðu og afgreiðslu var dagsett þann 16. janúar 2023 en kom til okkar póstleiðis síðar en það.

7. Rökstuðningur fyrir kæru

Íbúar í Túnnum eiga rétt á samtali og aðkomu að breytingum á deiliskipulagi í nærumhverfi sínu. Þarna er um að ræða stóra lóð aðlægt garði sem hefur verið kynntur sem almenningsgarður eða lystigarður fyrir íbúum í fyrri vinnu. Þarna átti einnig að vera hverfislæg þjónusta í tengslum við hjúkrunarheimilið og því missir að henni fyrir íbúa í nærliggjandi húsnæði. Báðir lóðarhafar fá ávinning á kostnað lífsgæða annarra íbúa í aðlægum húsum. Umgjörð skipulagsvinnu á að tryggja aðkomu íbúa í aðlægum húseignum enda hafa þau þegar með kaupum á sínum fasteignum gengið inn í skuldbindingu við Reykjavíkurborg um að svona skuli þeirra umhverfi vera. Breytingar þurfa því að taka mið af þeirra hagsmunum einnig. Ekkert er augljóst við að réttur íbúa við Sóltún 2 að byggja fyrir aðkomu að almenningsgarði sé ríkari en réttur annarra til sólarljóssins frá því svæði. Sömuleiðis er breytt landnýting fyrir húsnæði og fjölgun almennra íbúða með tilheyrandi umferð og álagi ekki til hagsbóta fyrir íbúa sem þegar eru á svæðinu.

8. Forsaga

Hefur málið áður verið kært til úrskurðarnefndarinnar eða annars stjórnvalds eða verið til meðferðar fyrir dómstólum eða hjá umboðsmanni Alþingis?

Já

Kæran afgreidd án niðurstöðu þar sem staðfestingar / birtingar var enn beðið.

9. Fylgiskjalalisti

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Aðalfundur ÍL 2022
Númer skjals:	1
Fylgiskjal	

9. Fylgiskjalalisti²

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Ársreikningur ÍL 2021
Númer skjals:	2
Fylgiskjal	

9. Fylgiskjalalisti³

Fylgiskjalalisti er tölusett skrá yfir skjöl og önnur gögn. Vinsamlegast merkið gögnin í samræmi við skjalalistann. Ef kæru er skilað á sérstöku skjali (ekki fyllt út í hólfín í liðum 3-7) er það skjal einnig sett hér.

Lýsing skjals	Umsögn_IL_v Sóltúns
Númer skjals:	3
Fylgiskjal	

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 3. maí 2023
Mál nr. 38/2023, 47/2023 og 56/2023
USK23030272, USK23040065 og USK23050169

Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar í máli nr. 38/2023, kæra íbúa í Mánatúni 4, í máli nr. 47/2023, kæra Íbúasamtaka Laugardals og í máli nr. 56/2023, kæra [REDACTED], þar sem kærð er ákvörðun borgarstjórnar frá 6. desember 2022 um breytingu á deiliskipulagi fyrir Sóltún 2-4.

Með tölvupóstum dags. 21. mars, 11. apríl og 2. maí 2023 sendi úrskurðarnefndin Reykjavíkurborg ofangreindar kærur. Í greinargerð þessari er viðhorfum Reykjavíkurborgar lýst til kæranna.

Málavextir

Þann 16. nóvember 2022 samþykkti umhverfis- og skipulagsráð, að undangenginni auglýsingu, tillögu umhverfis- og skipulagssviðs um breytingu á deiliskipulagi Ármannsreits, með síðari breytingum, vegna lóðarinnar Sóltún 2-4. Breytingin felst í meginatriðum í því að lóðinni er skipt upp til tveggja nota annarsvegar hjúkrunarheimili í nr. 2 og íbúðir í nr. 4. Breytingar varðandi húshluta nr. 2 er að tvær álmur eru lengdar til að bæta við hjúkrunarrýmum, 5. hæðinni er bætt við að hluta og kjallarinn er stækkaður. Breytingar varðandi húshluta nr. 4 eru þær að formi byggingareits er breytt og notkun er breytt úr hjúkrunarheimili yfir í íbúðir, hæðar heimild er breytt úr 4 hæðum í 5 hæða hús með 6. hæð að hluta. Byggingarmagn og sérskilmálar eru uppfærðir m.v. þetta og bílastæðaskilmálar eru uppfærðir fyrir Sóltún 4, samkvæmt uppdr. Studio Nexus slf. dags. 10. júní 2021, síðast breytt 22. febrúar 2022. Einnig er lögð fram breytt tillaga Studio Nexus, móttekin 19. nóvember 2021, þar sem m.a. húsformi er breytt og samgöngumat unnið af VSÓ dags. febrúar 2022. Einnig eru lagðir fram uppfærðir uppdrættir Nexus með breytingadags. 10. október 2022. Tillagan var auglýst frá 23. mars 2022 til og með 11. maí 2022, skv. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Voru kændur meðal þeirra sem sendu inn athugasemdir innan athugasemdafrests. Borgarráð samþykkti afgreiðslu umhverfis- og skipulagsráðs á fundi sínum þann 24. nóvember 2022 en málið fór til endanlegrar afgreiðslu borgarstjórnar með vísan til ákvæða í 2. mgr. 48. gr. samþykktar um stjórn Reykjavíkurbogar

og fundarsköp borgarstjórnar og var samþykkt í borgarstjórn þann 6. desember 2022. Deiliskipulagsbreytingin var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 13. mars 2023.

Kröfugerð

Kærendur í öllum málunum krefjast þess að felld verði úr gildi ákvörðun borgarstjórnar frá 6. desember 2022 sem birt var í B-deild Stjórnartíðinda þann 13. mars 2023.

Reykjavíkurborg krefst þess að kröfum kærenda í máli nr. 47/2023 verði vísað frá úrskurðarnefndinni og að kröfum kærenda í málum nr. 38/2023 og 56/2023 verði hafnað.

Málsástæður og lagarök kærenda

Varðandi málsástæður og lagarök kærenda vísast til kæra.

Afstaða Reykjavíkurborgar

Byggt er á því að kærandinn í máli nr. 47/2023, íbúasamtök Laugardals, eigi ekki kæruehimild skv. 3. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála, en þeir einir geta kært ákvörðun sem eiga lögvarða hagsmuni tengda ákvörðun sem kæra á. Sjá niðurstöðu úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í máli nr. 19/2014. Í 3. mgr. 4. gr. laganna eru ennfremur í lið a.-c. taldar upp með tæmandi hætti þær ákvarðanir sem meðal annars hagsmunasamtök með minnst 30 félaga geta kært. Íbúasamtök Laugardals hafa í fyrsta lagi ekki sýnt fram á að samtökin eigi neina lögvarða hagsmuni tengda hinum kærðu ákvörðunum og í öðru lagi falla hinar kærðu ákvarðanir ekki undir a.-c. lið 3. mgr. 4. gr. laganna. Ber því að vísa máli nr. 47/2023 frá úrskurðarnefndinni.

Varðandi kærur í málum nr. 38/2023 og 56/2023 gerir Reykjavíkurborg þá kröfu að hin kærða samþykkt borgarstjórnar verði staðfest en málsmeðferð skipulagsins sem kærð er var að öllu leyti verið í samræmi við ákvæði skipulagslag nr. 123/2010 og stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Kærendur í máli nr. 38/2023 eru ósáttir við að byggingin muni verði allt að 6 hæða þrátt fyrir niðurstöðu úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála í máli nr. 98/2008. Á þeim tíma sem úrskurðað var í því máli var Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024 í gildi. Núna er hins vegar í gildi Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040) sem birt var í B-deild Stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Deiliskipulagsbreyting sem hér um ræðir er í samræmi við nógildandi aðalskipulag en lóðin Sóltún 2-4 er á íbúðasvæði og samkvæmt töflu 3.1. (bls. 79) og mynd 6 í AR2040 (bls. 84-85) er gert ráð fyrir að byggingar geti verið 5 hæðir og með sérstökum rökstuðningi 6-7 hæðir ef um inndregnar hæðir er að ræða. Á síðastliðnum árum hefur átt sér stað mikil

endurpróun á uppbyggingu svæðisins umhverfis reitinn til betri nýtingar á landi. Sú þróun hefur leitt til þess að þar hefur töluvert af nýjum íbúðabyggingum risið sem almennt eru 5-10 hæða háar. Byggingarnar í deiliskipulagsbreytingunni eru 4-6 hæða og að mestum hluta 5 hæða háar byggingar að undanskilinni heimild fyrir inndregna sjöttu hæð á annarri bygginganna. Það fellur vel að byggðamynstri og er í megin atriðum í lægri kantinum miðað við það.

Kærendur máli nr. 38/2023 mótmæla því að ekki hafi verið haldinn kynningarfundur. Reykjavíkurborg kynnti og auglýsti skipulagstillöguna samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, sbr. 1. mgr. 43. gr. laganna og voru skilyrði um málsmeðferð því uppfyllt sbr. skipulagslög. Í tillögu að breytingu á deiliskipulagi voru settir fram uppdrættir, skuggavarp og aðrar þær upplýsingar sem skipta máli vegna breytingarinnar. Ekki er um að ræða verulega breytingu frá þágildandi deiliskipulagi. Fyrir voru miklar uppbyggingarheimildir á lóðinni og því þótti ekki ástæða til þess að halda íbúafund vegna breytingarinnar. Ekki barst sérstök beiðni um það til embættis skipulagsfulltrúa að halda íbúafund, einungis var minnst á það í innkomnum ábendingum/athugasemdum en ekki er byrjað að vinna úr þeim fyrr en kynningarfrestur er liðinn og því ekki gerlegt að bregðast við þeim óskum, enda geta slíkar óskir ekki talist ábendingar/athugasemdir við tillöguna.

Kærendur bæði í máli nr. 38/2023 og 56/2023 kvarta undan skorti á grænum svæðum og leiksvæðum fyrir börn. Sunnan Sóltúns 2-4 er hinsvegar gert er ráð fyrir opnu grænu svæði sem mun þjóna sem vandað og sólríkt útivistarsvæði í hverfinu. Það að hluti svæðisins sé á helgunarsvæði Orkuveitu Reykjavíkur hefur engin áhrif á áform borgarinnar um að gera almenningsgarð heldur felur það eingöngu í sér kvöð um að Orkuveita Reykjavíkur geti haft aðgang að lögnum neðanjarðar. Umrætt svæði er á borgarlandi og opið er fyrir það að leiksvæði verði í almenningsgarðinum en ætlunin er að fara í hönnunarsamkeppni. Varðandi önnur leiksvæði á svæðinu sem afmarkast af Snorrabraut, Laugavegi og Kringlumýrarbraut er bent á opið leiksvæði á milli Bríetartúns og Laugarvegs. Önnur opin leiksvæði í nálægð við Sóltún 2-4 eru meðal annars fyrir framan Lauganeskirkju, við hlið Sjómannaskólans og Klambratún. Auk þess eru leiksvæði við nálæga grunn- og leikskóla.

Kærendur í máli nr. 38/2023 eru ósáttir við að ekki hafi verið fjallað sérstaklega um kæru í máli nr. 98/2008. Ekki þótti ástæða til að fjalla sérstaklega um hana í umsögn skipulagsfulltrúa þar sem niðurstaða hennar byggði á eldra aðalskipulagi, varðandi það vísast til umfjöllunar hér að ofan. Reykjavíkurborg mótmælir því að verið sé að fela eitthvað en um er að ræða opinbert

gagn sem allir hafa aðgang að á heimasíðu úrskurðarnefndarinnar. Þar að auki er engin lagaleg krafa gerð um samantekt á fyrri atburðum.

Þær lagfæringar sem gerðar voru á uppdrætti 10. október 2022, eftir að tillagan hafði verið auglýst, eru smávægilegar og ekki þess eðlis að auglýsa þyrfti tillöguna aftur. Annars vegar var athugasemdum Veitna bætt inn í skilmála og hins vegar var teikningin af almenningsgarðinum auk boltasvæðis og lóð við Sóltún 6 breytt. Bæði almenningsgarðurinn og Sóltún 6 er utan þess svæðis sem deiliskipulagsbreytingin á við um, hún nær eingöngu til lóðarinnar að Sóltúni 2-4.

Varðandi hugtakið andrými þá fellst alltaf í því huglægt mat um það hvað teljist gott andrými og fer það mat eftir aðstæðum hverju sinni. Kærendur í máli nr. 38/2023 leggja til að nýbyggingin að Sóltúni 4 verði færð sunnar á reitinn. Við ákvörðun á staðsetningu byggingarinnar þótti mikilvægt að gæta að því að góður lóðarhluti væri til suðurs, vegna dvalarsvæða auk þess sem jákvætt þótti að byggingin kæmi nær götunni og væri meira með til að mynda götuhlið húsa að Sóltúni. Engu að síður var þess gætt að enn væri gott andrými milli götu og húss meðal annars vegna skuggamyndunar áhrifa á húsin norðan við götuna.

Hvað varðar kæru í máli nr. 56/2023 og þá málsástæðu að byggingin að Sóltún 2-4 muni varpa skugga yfir pallinn við Mánatún 2 og stóran hluta Mánatúns er bent á það að skoðuð voru skuggavarpsáhrif fyrir og eftir breytingu deiliskipulagsins. Skuggavarpsuppdráttur sem sýnir að skuggavarp breytist óverulega vegna breyttrar tillögu og sé innan þeirra marka sem við má búast þegar uppbygging á sér stað í þéttri borgarbyggð. Ekki er hægt að sjá að skuggavarpíð hafi mikil áhrif á nýbyggðan sólpall hjá íbúa við Mánatún 2.

Telji kærendur að Reykjavíkurborg hafi með samþykkt umþrættar deiliskipulagsbreytingar valdið þeim tjóni, þá er vakin athygli á 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem kveðið er svo á um að valdi gildistaka skipulagsáætlana því að verðmæti fasteignar lækki, nýtingarmöguleikar hennar skerðist frá því sem áður var heimilt eða hún rýrnar svo að hún nýtist ekki til sömu nota og áður og á þá sem sýnt getur fram á að hann verði fyrir tjóni af þessum sökum rétt á bótum úr sveitarsjóði eða ríkissjóði eftir atvikum vegna landsskipulagsstefnu eða að sveitarsjóður leysi fasteignina til sín. Verðmæti fasteignarinnar verði að skerðast meira heldur en almennt gerist á skipulagssvæðinu. Kröfu um bætur skal beint að sveitarfélaginu sem tekur afstöðu til kröfunnar þegar og ef hún berst.



Niðurstaða

Í ljósi framangreinds hefur ekkert komið fram í málinu er leitt getur til ógildingar umþrættrar deiliskipulagsbreytingar og ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu sína að úrskurðarnefndin vísi frá máli nr. 47/2023 og hafni kröfum kæranda í málum nr. 38/2023 og 56/2023. Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kæru er þess óskað að borgaryfirvöldum verði gefið tækifæri til að tjá sig um þær áður en úrskurðað verður í málinu.

Fyrir hönd umhverfis- og skipulagssviðs

Jóhanna Guðjónsdóttir

Jóhanna Guðjónsdóttir, lögfræðingur